

Interinvest verwerft prestigieus kantoorproject op toplocatie in Antwerpen

Vastgoedvennootschap ziet opportuniteit voor toekomstgerichte kantoorruimte in state-of-the-art renovatieproject van ruim 14.000 m²

Interinvest Offices & Warehouses (hierna Interinvest) verwerft een kantoorrenovatieproject, gekend als het vroegere Mercatorgebouw, gelegen op de Singel aan de Desguinlei 100 in Berchem recht tegenover het welbekende gelijknamige cultuurcentrum De Singel. Een locatie die zeer goed bereikbaar is, zowel met auto als met het openbaar vervoer.

Met deze verwerving beschikt Interinvest op een uitstekende locatie over een state-of-the-art renovatieproject van ruim 14.000 m² kantoorruimte. Het gebouw zal na afloop van dit renovatietraject één van de topkantoorgebouwen in Antwerpen zijn en als Greenhouse Singel gecommmercialiseerd worden. Het zal flexibel ruimte bieden aan zowel corporate klanten, kleine en middelgrote bedrijven, startups en freelancers met een aanbod van eigen kantoorruimte, serviced offices en een coworkingruimte, in combinatie met een passende dienstverlening, *beyond real estate*. De aaneengesloten verdiepingen van meer dan 2.000 m² zijn daarbij een zeer sterke en unieke troef.

Deze acquisitie ligt in lijn met de strategie #connect2022 waarbij binnen het kantorensegment assetrotatie aan de orde is om het risicoprofiel van de totale portefeuille te verbeteren. Wat zich vertaalt in een heroriëntering naar meer toekomstgerichte kantoorgebouwen in steden met een studentenpopulatie zoals Antwerpen. En meteen krijgt ook het streven naar duurzame waardecreatie met het eigen team vorm.



Antwerpen) Greenhouse Singel - Artist impression

Net door het actief zijn in twee vastgoedsegmenten met een eigen onderliggende marktdynamiek, kan de vennootschap wendbaar inspelen op marktopportunities. In het logistieke vastgoed is door schaarste en het toenemend belang van e-commerce, mede beïnvloed door de coronacrisis, een zekere oververhitting van de markt ontstaan, zowel in België als in Nederland. Aankopen van logistiek vastgoed worden duur waardoor Intervest meer evolueert richting projectontwikkelingen in eigen beheer, #TeamIntervest. In het kantorenssegment zijn gebouwen op een goede locatie, zeker in steden met een studentenpopulatie, zoals Antwerpen, eerder schaars. Bovendien zijn eveneens door de coronacrisis in het kantorenssegment tendensen waarneembaar die een invloed hebben op de toekomstige manier van werken, zoals de evolutie naar een 'blended work environment.'

“We evolueren naar een gemengde werkomgeving waarbij thuiswerken met werken op kantoor gecombineerd wordt. Een werkomgeving die ook als inspirerende ontmoetingsplaats zal fungeren. Bedrijven zullen nog meer nood hebben aan flexibele ruimtes die kwalitatief hoogstaand en onderscheidend zijn. De ervaring met de Greenhouse-hubs en het coronaproof kantoorconcept NEREOS, zal Intervest bij de renovatie van dit prestigieuze kantoorcomplex zeker van pas komen. Alles in lijn met strategie #connect2022.”

GUNTHER GIELEN, CEO INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES

Met de overname van dit project, dat naar verwachting opgeleverd zal worden begin 2022, neemt Intervest meteen ook de verdere ontwikkeling in eigen beheer over. Door het project met haar eigen ontwikkelingsteam verder te coördineren krijgt Intervest ook rechtstreeks greep op een groter deel van de waardeketting.



Antwerpen › Greenhouse Singel - Artist impression



Intervest streeft er resoluut naar om op deze zichtlocatie een vernieuwd, duurzaam en toekomstgericht kantoorgebouw te realiseren gebruikmakend van toptechnieken en voldoende aan de BREEAM 'Excellent' bouwnormen. Het gebouw telt zes verdiepingen met grote ruimtes, omvat 14.000 m² aan kantoren aangevuld met 2.500 m² aan archiefruimte en ruim 150 parkeerplaatsen. De commercialisering als Greenhouse Singel, in lijn met de overige Greenhouse hubs van Intervest elders in Antwerpen, Mechelen en Diegem, zal volledig in handen zijn van #TeamIntervest.

De verwerving gebeurt door de overname van de aandelen van Tervueren Invest nv. Het gaat om een transactie waarbij het totale investeringsbedrag na volledige afwerking van het renovatieproject circa € 48 miljoen zal bedragen. Hiermee zal Intervest de horde van € 1 miljard nemen voor wat betreft de reële waarde van de vastgoedportefeuille en zal de schuldgraad toenemen met 2,5% tot circa 45% (behoudens o.a. wijzigingen in de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille). Het verwacht jaarlijks huurinkomen wordt geraamd op circa € 2,6 miljoen tot € 2,8 miljoen bij volledige verhuring. Dit komt neer op een brutohuurrendement van 5,4% tot 5,8%.

De transactie wordt gefinancierd uit de bestaande beschikbare kredietlijnen van Intervest bij financiële instellingen. DLA Piper, Deloitte Bedrijfsrevisoren en Deloitte Belastingconsulenten zorgden voor de begeleiding van de verwerving.

Intervest Offices & Warehouses nv (hierna Intervest), werd opgericht in 1996 en is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) waarvan de aandelen genoteerd zijn op Euronext Brussels (INTO) sinds 1999. Intervest investeert in kantoorgebouwen en in logistieke panden van prima kwaliteit, die verhuurd worden aan eersterangshuurders. Het onroerend goed waarin geïnvesteerd wordt, betreft vooral up-to-date gebouwen, gelegen op strategische locaties vaak in clusters. Het kantoorgedeelte van de vastgoedportefeuille concentreert zich in en rond centrumsteden zoals Antwerpen, Mechelen, Brussel en Leuven; het logistieke deel van de portefeuille in België is gelegen op de assen Antwerpen - Brussel - Nijvel, Antwerpen - Limburg - Luik, en Antwerpen - Gent - Rijsel en concretiseert zich in Nederland op de assen Moerdijk - 's-Hertogenbosch - Nijmegen, Rotterdam - Gorinchem - Nijmegen en Bergen-op-Zoom - Eindhoven - Venlo. Intervest onderscheidt zich bij het verhuren van ruimte door verder te gaan dan het louter verhuren van m². De vennootschap gaat *beyond real estate* met het aanbieden van 'turnkey solutions' (een totaaloplossing op maat van én met de klant), een uitgebreide dienstverlening, coworking en serviced offices.

VOOR MEER INFORMATIE GELIEVE CONTACT OP TE NEMEN MET INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES NV, OPENBARE GEREGLLEMENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAP NAAR BELGISCH RECHT, GUNTHER GIELEN - CEO, T. + 32 3 287 67 87. <https://www.intervest.be/nl>
